

ECM

Real Estate Development

Tiskové zprávy pro investory ECM

Výsledky ECM za první pololetí 2010 /25. 08. 2010/

Směrem k restrukturalizaci Lucemburk, 25. srpna 2010 – ECM Real Estate Investments AG („ECM“ nebo „Společnost“) oznamuje své konsolidované finanční výsledky dle mezinárodních účetních standardů za první pololetí 2010.

Hlavní finanční ukazatele

- Čisté výnosy z pronájmu a související výnosy se snížily o 48,2 % na 3,7 milionu EUR (1. pololetí 2009: 7,1 milionu EUR)
- Čistá provozní ztráta před čistými finančními výnosy/náklady na úrovni -25,9 milionu EUR (1. pololetí 2009: ztráta -8,1 milionu EUR)
- Čistá ztráta po zdanění na úrovni -41,1 milionu EUR (1. pololetí 2009: ztráta -18,2 milionu EUR)
- Celková aktiva se snížila o 21 % na 268,4 milionu EUR (31. 12. 2009: 341,6 milionu EUR)
- Celkový kapitál se dostal do záporných hodnot na -10,7 milionu EUR (31. 12. 2009: 30,2 milionu EUR)

Hlavní provozní ukazatele a následné události

- Zpětný nákup 12,9% podílu v obou čínských projektech
- Začátek stavební fáze na projektech City Deco a City Epoque Residential
- Úspěšné vyjednání výhodnějších podmínek pro stávající bankovní financování pro projekt ECMall a Metropolis Tower v Číně
- Podepsání úvěrové dokumentace na bankovní financování projektu v Rjazani v dubnu 2010
- Konání výroční valné hromady v Lucembursku
- Prodej projektu City Court v květnu 2010
- Prodej projektů City Empiria a City Forum v květnu 2010
- Konání valné hromady držitelů bondů a warrantů
- Najmutí společnosti Ernst & Young jako poradce na restrukturalizaci
- Další konání valné hromady držitelů bondů naplánováno na 9. září 2010
- Probíhající jednání s potencionálním zájemcem o společnost ECM Facility, a.s.

Finanční výsledky

Celková aktiva společnosti se snížila o 21 %, a to vlivem dalšího snížení tržních hodnot projektů a zároveň díky tvorbě dodatečných opravných položek a rezerv. Zároveň došlo k prodeji projektů City Empiria, City Forum a City Court. Celkový vlastní kapitál společnosti se snížil zejména díky negativnímu výsledku hospodaření společnosti za první pololetí roku 2010. Závazky společnosti se zvýšily zejména díky úrokům z vydaných dluhopisů a také díky čerpání úvěru v projektu Ryazan Shopping Center. Celkové závazky společnosti se však snížily, a to díky faktu, že projekty City Empiria a City Court byly prodány formou prodeje společností a tím pádem jejich prodejem došlo efektivně k odúčtování závazků spojených s těmito projekty.

Čisté výnosy z pronájmu se snížily z důvodu prodeje projektů City Tower v závěru roku 2009 a následně i prodejem projektu City Empiria. Čistý provozní zisk vykazuje zápornou hodnotu díky negativním vlivům

z přecenění. Čistý výsledek hospodaření je dále negativně ovlivňován finančními náklady spojenými s obsluhou dluhu společnosti. Čisté administrativní náklady se meziročně zvýšily o 7 %, a to díky tomu, že společnost již neprovádí aktivaci nedokončené výroby, která tento ukazatel zkresluje. Na brutto bázi došlo efektivně k celkové redukci o 15 %.

Společnost vykázala za první polovinu roku 2010 čistou ztrátu z hospodaření ve výši -41,4 milionů EUR v porovnání se stejným obdobím roku minulého, kdy tato ztráta činila -18,5 milionů EUR.

Finanční přehled:

Rozvaha	30. červen 2010	31. prosince 2009	Meziroční změna		
	(tis. EUR)	(tis. EUR)			
Dlouhodobá aktiva	136 860	229 264	-40,3 %		
Oběžná aktiva	131 557	112 426	+17,0 %		
Aktiva celkem	268 417	341 690	-21,4 %		
Vlastní kapitál	(10 759)	30 261			
Dlouhodobá pasiva	78 462	233 598	-66,41 %		
Krátkodobá pasiva	200 714	77 831	+257,8 %		
Pasiva celkem	279 176	311 429	-10,3 %		
Výkaz zisků a ztrát			30. června	30. června	
			2010	2009	
			(tis. EUR)	(tis. EUR)	
Čisté výnosy z pronájmu a související výnosy			3 729	7 199	-48,2 %
Zisk/ztráta z prodeje investičního majetku			(695)	(934)	N/A
Čisté zisky z přecenění investic do nemovitostí			(23 770)	(5 503)	N/A
Administrativní náklady			(6 436)	(6 034)	+6,7 %
Čistý provozní zisk před finančními výnosy/náklady			(25 975)	(8 131)	N/A
Čistý finanční výsledek			(8 444)	(11 892)	+40,8 %
Zisk před zdaněním			(35 562)	(22 571)	N/A
Čistý zisk			(41 147)	(18 566)	N/A

Poznámky pro editory:

ECM Real Estate Investments A.G.

ECM zahájila svoji činnost na českém trhu v roce 1991 a dnes je jednou z vedoucích společností v oblastech developmentu, investic a facility managementu s dlouhodobými zkušenostmi v České republice. Společnost ECM se v současné době v České republice a Rusku zaměřuje na development nemovitostí a na poskytování služeb ve všech aspektech developerského procesu, do čehož spadá výzkum trhu, studie proveditelnosti, akvizice, development projektů, pronájem, prodej a správa nemovitostí. V prosinci 2006 vydala ECM REI A.G. akcie na pražské burze a stala se desátou společností, s jejímiž akciemi se obchoduje na hlavním trhu Burzy cenných papírů Praha.

Společnost ECM provádí v České republice, Rusku a Číně development komerčních (kanceláře, hotely, obchody) a rezidenčních nemovitostí. V jejím portfoliu se promítá strategie silné geografické přítomnosti ve vybraných regionech i cíl udržovat z hlediska jednotlivých projektů diverzifikované portfolio. V srpnu 2007 získala společnost ECM do svého portfolia investiční projekt nákupního centra v Pekingu v Číně a v říjnu 2007 následovala akvizice administrativní budovy ve stejné lokalitě. ECM v říjnu 2007 rovněž

vstoupila do Polska, kde získala pozemek k rezidenční výstavbě.
K 31. červenci 2010 tvořilo portfolio ECM 17 projektů s celkovou plochou 515 000 m².

www.ecm.cz

Pro získání dalších informací prosím kontaktujte:

Jiří Tošek

Director of Investor Relations

Tel.: +420 224 174 791

GSM: +420 725 781 436

Email: jtosek@ecm.cz

© 2007 ECM | Design [ATTRACTION s.r.o.](#) | Webdesign [PRAGUEBEST s.r.o.](#)